

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilaksanakan di Kampus 3 Universitas Muhammadiyah Malang, Unit *University Farm*, Jl. Tlogomas No.246 Malang.

##### **B. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah Studi Kasus. Studi Kasus menjelaskan umumnya penelitian dilakukan pada satu organisasi atau satu perusahaan saja, namun uraian diulas secara rinci tentang permasalahan yang terjadi di perusahaan tersebut (Yvone Augustine dan Robert Kristaung, 2013).

##### **C. Definisi Operasional Variabel**

Definisi operasional variabel yang digunakan dan mendukung dalam penelitian ini guna untuk mempermudah dalam pengumpulan data dan analisis data adalah:

###### **a. Aspek Pasar dan Pemasaran**

- 1) Mampu menentukan produk yang akan dijadikan *benchmark* bagi rancangan produk yang akan dijual. Jika belum ada produk yang beredar di pasar, maka rancangan produk dari studi ini akan menjadi pelopor di pasar.

- 2) Mampu menentukan jenis pasar yang akan dipilih, baik dari sisi produsen maupun dari sisi konsumen, dengan penentuan ini maka manajemen selanjutnya akan mempersiapkan strategi dan kebijakannya.
  - 3) Mampu memberikan informasi tentang segmentasi, target dan posisi produk ditetapkan, penjualan yang bisa dicapai perusahaan.
- b. Aspek Teknis dan Produksi
- 1) Penentuan perencanaan operasional, misalnya dalam jumlah produksi
  - 2) Pemilihan mesin dan peralatan yang tepat guna sehingga kinerja yang diharapkan dari mesin dan peralatan tersebut jelas.
  - 3) Pemilihan bahan baku yang layak digunakan dan baik, misalnya bahan baku tidak kadaluarsa dan sesuai dengan takaran yang ada.
  - 4) Pengontrolan dalam proses produksi, apakah bahan yang digunakan, waktu pengovenan dan proses pengemasan sesuai dengan resep dan komposisi.
- c. Aspek Manajemen dan Organisasi
- 1) Mampu menentukan kelayakan dari setiap unsur MSDM, seperti berapa jumlah karyawan yang dibutuhkan, penentuan deskripsi pekerjaan yang jelas, dan jumlah gaji dari karyawan yang ada.
- d. Aspek Ekonomi dan Sosial
- 1) Kondisi ekonomi serta peran pemerintah dapat menunjang rencana bisnis, peran bisnis setelah diimplementasikan dapat sedikit-banyak mendukung untuk memajukan ekonomi masyarakat.

- 2) Kondisi sosial akan saling mempengaruhi rencana bisnis, misalnya informasi mengenai peran perusahaan dalam masyarakat.

e. Aspek Keuangan

- 1) Menentukan investasi yang akan dikeluarkan agar rencana bisnis dapat dijalankan
- 2) Menentukan biaya modal, dengan tahapan menentukan sumber proporsi dana darimana, hal tersebut untuk memenuhi rencana bisnis
- 3) Menentukan arus aliran kas bersih (*Net Cash Flow*)

$$NCF_t = EAT + \text{Depresiasi} + \text{Bunga}(1 - T)$$

- 4) Menilai rencana bisnis dengan menggunakan metode:

a) *Net Present Value* (NPV)

$$NPV = \frac{NCF_1}{(1+r)} + \frac{NCF_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{NCF_n}{(1+r)^n} - i$$

b) *Internal Rate of Return* (IRR)

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

c) *Payback Periode* (PP)

$$PP = \frac{\text{Total Investasi}}{NCF/\text{Tahun}} \times 1 \text{ Tahun}$$

d) *Average Rate of Return* (ARR)

$$ARR = \frac{\text{Average earning after taxes}}{\text{Average Investment}} \times 100\%$$

e) *Profitability Index* (PI)

$$PI = \frac{\sum PV NCF}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

#### **D. Jenis dan Sumber Data**

Sumber data yang dilakukan peneliti adalah data primer, yang berupa wawancara. Data primer merupakan data yang secara khusus dikumpulkan untuk kebutuhan riset yang sedang berjalan (Widayat, 2004).

#### **E. Teknik Pengumpulan data**

Teknik yang digunakan dalam mengumpulkan data dilakukan melalui wawancara langsung kepada pengelola UMM Bakery dan dokumentasi yakni mempelajari pengumpulan data serta menyalin ulang catatan atau dokumen yang berhubungan dengan data yang diperlukan.

#### **F. Teknik Analisis data**

Penentuan investasi dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

##### **a. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Melakukan analisis pasar, yaitu dengan melakukan analisis terhadap potensi pasar yang dimiliki di kota Malang, dan analisis terhadap produk, persaingan, peramalan penjualan, strategi penentuan harga dan rencana pemasaran sehingga dapat diketahui upaya peningkatan usaha yang dilakukan.

##### **b. Aspek Teknis dan Produksi**

Merupakan aspek yang terkait dengan proses pengembangan, mesin, peralatan, bahan baku, dan aktifitas operasional yang dilakukan. Hasil akhir dari studi teknis dan produksi dituangkan dalam rincian yang

jelas sehingga dapat digunakan sebagai masukan bagi tahap berikutnya. Penilaian teknis dan produksi ditujukan agar mengetahui apakah ide/gagasan yang telah dipilih layak dari aspek teknis dan produksi.

c. Aspek Manajemen dan Organisasi

Analisis aspek manajemen dan organisasi meliputi penilaian struktur organisasi, tugas dan wewenang dari karyawan yang ada. Selain itu juga menilai apakah perusahaan sudah memberikan gaji sesuai standar dan motivasi kerja pada karyawan.

d. Aspek Sosial dan Ekonomi

Aspek sosial dan ekonomi terkait dampak yang ditimbulkan dengan adanya industri roti UMM *Bakery* terhadap kondisi sosial dan kondisi ekonomi masyarakat sekitar. Pada aspek ini dapat dikatakan layak jika masyarakat mendapat manfaat dari segi sosial maupun segi ekonomi.

e. Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan meliputi :

1) Investasi Awal

Menentukan kebutuhan dana dalam mencakupi kebutuhan modal usaha.

2) Biaya Modal

Biaya modal yaitu modal yang harus dikeluarkan pada awal memulai usaha, dan biasanya dipakai untuk jangka panjang. Apakah modal yang digunakan dari dana sendiri atau modal pinjaman.

### 3) *Net Cash Flow*

Perhitungan *net cash flow* yang ada pada UMM Bakery harus menunjukkan keuntungan pada setiap tahunnya. *Net cash flow* yang dimaksud disini adalah aliran kas bersih dari UMM Bakery.

### 4) Penilaian Investasi

#### a) NPV (*Net Present Value*)

Kriteria penilaian apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi NPV, maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut:

- 1)  $NPV > 0$ , maka proyek diterima
- 2)  $NPV \leq 0$ , maka proyek ditolak

#### b) IRR (*Internal Rate of Return*)

Kriteria penilaian apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi IRR, maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut:

- 1) Jika IRR lebih besar ( $>$ ) dari bunga CoC, maka proyek diterima
- 2) Jika IIRR lebih kecil ( $\leq$ ) dari bunga CoC, maka proyek ditolak.

#### c) PP (*Payback Period*)

Kriteria penilaian apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi PP, maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut: PP sekarang lebih kecil dari umur investasi

1) Jika  $PP \leq$  umur ekonomis, maka proyek diterima

2) Jika  $PP >$  umur ekonomis, maka proyek ditolak.

d) *ARR (Average Rate of Return)*

Kriteria penilaian apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi ARR:

1) Jika  $ARR \geq \text{return}$  yang disyaratkan, maka proyek diterima.

2) Jika  $ARR < \text{return}$  yang disyaratkan, maka proyek ditolak.

e) *PI (Profitability Index)*

Kriteria penilaian apakah usaha layak diterima atau tidak dari segi PI, maka hasil perhitungan tersebut harus sebagai berikut:

1) Apabila PI lebih besar ( $>$ ) dari 1 maka diterima

2) Apabila PI lebih kecil ( $\leq$ ) dari 1 maka ditolak

Dilihat dari beberapa kriteria penilaian pada aspek keuangan, jika layak maka rencana penambahan kapasitas produksi pada usaha industri roti UMM Bakery dapat dilaksanakan dengan berhasil.